



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «БЕЛОКАЛИТВИНСКИЙ РАЙОН»
АДМИНИСТРАЦИЯ БЕЛОКАЛИТВИНСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02.12.2024 № 1805

г. Белая Калитва

Об утверждении проекта межевания территории в районе земельного участка 46, 46 а по ул. Дорожная в п. Коксовый Белокалитвинского района Ростовской области

В соответствии со статьями 8, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением председателя Собрания депутатов - главы Белокалитвинского района от 01.11.2024 № 50 «О проведении публичных слушаний по проекту межевания территории в районе земельного участка 46, 46 а по ул. Дорожная в п. Коксовый Белокалитвинского района Ростовской области», на основании заключения о результатах публичных слушаний от 26.11.2024 № 65, Администрация Белокалитвинского района **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить проект межевания территории в районе земельного участка 46, 46 а по ул. Дорожная в п. Коксовый Белокалитвинского района Ростовской области (прилагается).

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте Администрации Белокалитвинского района в течении семи дней со дня принятия.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации Белокалитвинского района строительству, промышленности, транспорту, связи Голубова В.Г.

Глава Администрации
Белокалитвинского района



О.А. Мельникова

Приложение
к постановлению
Администрации
Белокалитвинского района
от 02.02.2024 № 1805

Общество с ограниченной ответственностью
«Районный центр технической инвентаризации и архитектуры»
Белокалитвинского района
347042 Ростовская область, г. Белая Калитва, ул.п. Стандартный, д.18
Тел.факс (8-86383) 2-51-39 e-mail-rctiaa@yandex.ru

**Проект межевания территории в районе земельного
участка 46,46а по ул.Дорожная в п.Коксовый
Белокалитвинского района
Ростовской области**

Том 1

Основная часть проекта межевания

А-023-054-ПМ

Директор ООО «РЦТИиА»
Белокалитвинского района

Савиных Е.А.

г. Белая Калитва
2024 г.

Проект межевания территории в районе земельного участка 46,46а по ул. Дорожная в п. Коксовый
Белокалитвинского района Ростовской области

1. СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

№№ тома	Наименование	Примечания
	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
1	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
	Пояснительная записка	
	Графическая часть	
2	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
	Пояснительная записка	
	Приложения	
	Графическая часть	

Проект межевания территории в районе земельного участка 46,46а по ул.Дорожная в п.Коксовый
Белокалитвинского района Ростовской области

2.СОДЕРЖАНИЕ ТОМА
Основная часть (проект межевания территории)

№ п/п	Наименование документов	Стр.	Примечание
1	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ	2	
2	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА	3	
3	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	4	
4	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	6	
	Лист 1. Чертеж межевания территории (начало) М 1:500		
	Лист 2. Чертеж межевания территории (окончание) М 1:500	8	

Проект межевания территории в районе земельного участка 46,46а по ул.Дорожная в п.Коксовый
Белокалитвинского района Ростовской области

3.Основная часть (проект межевания территории)

Пояснительная записка

Настоящий проект межевания территории разработан на основании постановления Администрации Белокалитвинского района №1021 от 22.07.2024г. «О разработке проекта межевания территории в районе земельного участка 46,46а по ул.Дорожная в п.Коксовый Белокалитвинского района Ростовской области». В процессе разработки проекта межевания территории использовались следующие нормативно-правовые документы:

1. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 02.08.2019).
2. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (ред. от 29.12.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 13.08.2019).
3. Федеральный закон от 29.12.04 №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (последняя редакция).
4. Правила землепользования и застройки Коксовского сельского поселения, утвержденные Решением Собранием депутатов Коксовского сельского поселения от 07 ноября 2012 г № 06.
5. Генеральный план п.Коксовый, том1, утвержденного Решением Собранием депутатов Коксовского сельского поселения от 07.11.2012г. № 05.
6. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).
7. Местные нормативы градостроительного проектирования Коксовского сельского поселения, утвержденные Решением Собранием депутатов Коксовского сельского поселения от 27.10.17г. № 28;
8. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

В качестве исходных данных при разработке проекта были использованы:

1. Материалы инженерно-геодезических изысканий (топографическая съемка в М 1:500, предоставленная заказчиком).

Проект межевания территории в районе земельного участка 46,46а по ул. Дорожная в п. Коксовый Белокалитвинского района Ростовской области

2. Границы территории проекта межевания согласно постановления Администрации Белокалитвинского городского поселения №1021 от

22.07.2024г. . «О разработке проекта межевания территории в районе земельного участка 46,46а по ул. Дорожная в п. Коксовый Белокалитвинского района Ростовской области».

3. Сведения о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования согласно Правил землепользования и застройки Коксовского сельского поселения, утвержденные Решением Собранием депутатов Косовского сельского поселения от 04 ноября 2012 г № 06.

6. Кадастровые планы территории, полученные в ФГБУ ФКП «Росреестра» по Ростовской области.

Целью разработки документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) является:

- обеспечение устойчивого развития территории,
- перераспределения земель,
- определение параметров земельных участков.

Структура территории, образуемая в результате межевания

Проектируемая территория площадью 0,3997 га расположена в юго-восточной части п. Коксовый, в жилой зоне в границах по ул. Дорожная в районе земельного участка с КН 61:47:0040501:1213. Территория ограничена:

- с севера - застройкой малоэтажными жилыми домами,
- с юга - трасса А 260(бывш. М21),
- с востока - незастроенная территория,
- с запада - застройкой малоэтажными жилыми домами.

Настоящим проектом устанавливаются красные линии.

Проектом предлагается перераспределение земельного участка с кадастровым номером 61:47:0040501:1212 с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы (на основании ст.39.28 ЗК РФ), определение вида разрешенного использования перераспределяемого земельного участка в соответствии с ПЗЗ - код 4.7

«Гостиничное обслуживание».

Земельный участок №1 :3У1 образуется за счет земель государственной и (или) муниципальной собственности, расположенных в

Проект межевания территории в районе земельного участка 46,46а по ул.Дорожная в п.Коксовый Белокалитвинского района Ростовской области

кадастровом квартале 61:47:0040501 и земельного участка с кадастровым номером 61:47:0040501:1212,находящимся в частной собственности, при этом существование исходного земельного участка с КН61:47:0040501:1212 прекращается (на основании ст11.7 ЗК РФ).

Площадь формируемого земельного участка 452,0м2.

Проектом предлагается перераспределение земельного участка с кадастровым номером 61:47:0040501:1213 с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы (на основании ст.39.28 ЗК РФ), определение вида разрешенного использования перераспределяемого земельного участка в соответствии с ПЗЗ - код 4.7

«Гостиничное обслуживание».

Земельный участок №2 :ЗУ2 образуется за счет земель государственной и (или) муниципальной собственности, расположенных в кадастровом квартале 61:47:0040501 и земельного участка с кадастровым номером 61:47:0040501:1213,находящимся в частной собственности, при этом существование исходного земельного участка с КН61:47:0040501:1213 прекращается (на основании ст11.7 ЗК РФ).

Площадь формируемого земельного участка 1 049,0м2.

Планировочные характеристики объектов межевания

№ по проекту	Кадастровый номер	Категория земель	Разрешенное использование	Местоположение, адрес	Площадь участка	
					существующая	проектируемая
ЗУ 1	--	Земли населенного пункта	Гостиничное обслуживание	Ростовская область, Белокалитвинский р-н, п. Коксовый, ул. Дорожная, 46-а	278,0	452,0
ЗУ 2	--	Земли населенного пункта	Гостиничное обслуживание	Ростовская обл., р-н Белокалитвинский, п. Коксовый, ул. Дорожная, 46	922,0	1 049,0

Проект межевания территории в районе земельного участка 46,46а по ул. Дорожная в п. Коксовый
Белокалитвинского района Ростовской области

Координаты поворотных точек границ земельного участка :ЗУ1

Категория земель – земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования – Гостиничное обслуживание		
№ точки	X	Y
ЗУ1-1	529 603,38	2 281 595,73
ЗУ1-2	529 603,25	2 281 605,03
ЗУ1-3	529 601,19	2 281 605,02
ЗУ1-4	529 601,16	2 281 607,36
ЗУ1-5	529 596,24	2 281 610,42
ЗУ1-6	529 581,78	2 281 610,05
ЗУ1-7	529 581,51	2 281 607,78
ЗУ1-8	529 580,79	2 281 597,70
ЗУ1-9	529 580,43	2 281 589,66
ЗУ1-10	529 603,22	2 281 588,73
Площадь :ЗУ1	452,0м2	

Координаты поворотных точек границ земельного участка :ЗУ2

Категория земель – земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования – Гостиничное обслуживание		
№ точки	X	Y
ЗУ2-1	529 621,42	2 281 587,99
ЗУ2-2	529 621,96	2 281 625,11
ЗУ2-3	529 601,43	2 281 605,02
ЗУ2-4	529 581,41	2 281 626,76
ЗУ2-5	529 581,78	2 281 610,05
ЗУ2-6	529 596,24	2 281 610,42
ЗУ2-7	529 601,16	2 281 607,36
ЗУ2-8	529 601,19	2 281 605,02
ЗУ2-9	529 603,25	2 281 605,03
ЗУ2-10	529 603,38	2 281 595,73
ЗУ2-11	529 603,22	2 281 588,73
Площадь :ЗУ1	1 049м2	

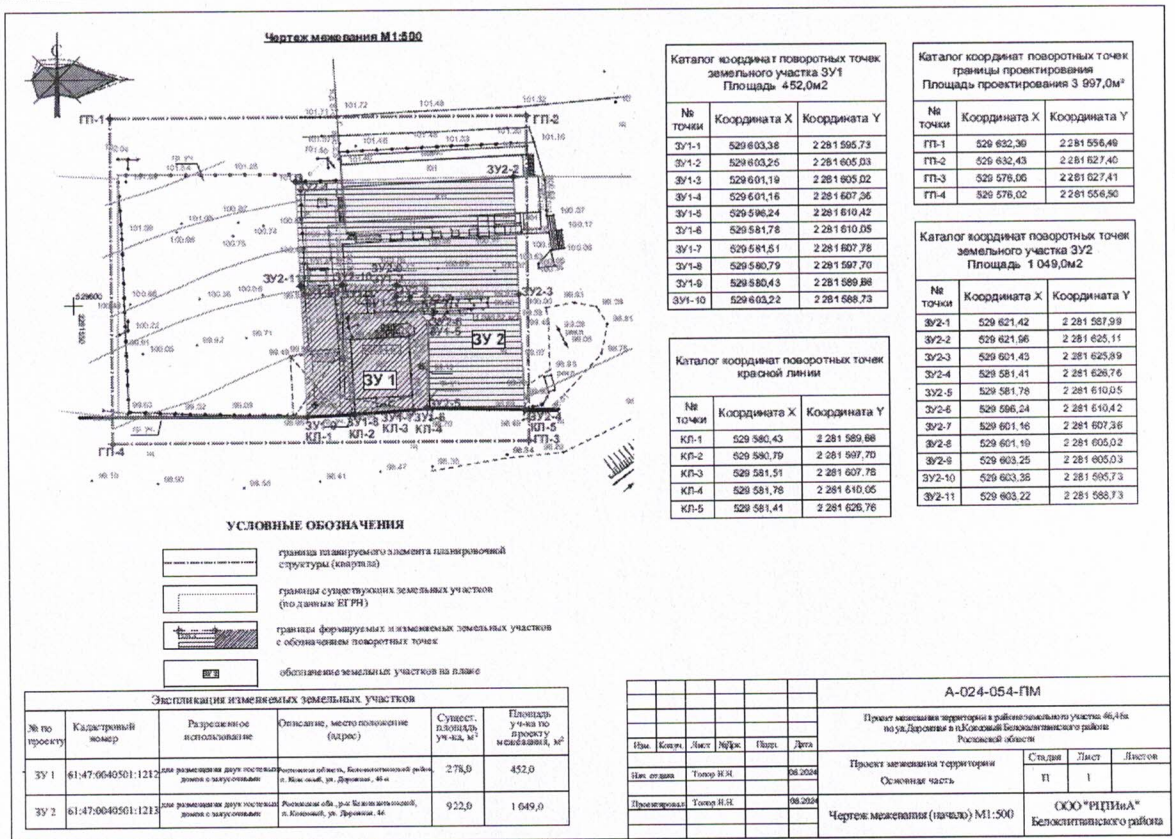
Проект межевания территории в районе земельного участка 46,46а по ул. Дорожная в п. Коксовый
Белокалитвинского района Ростовской области

Координаты поворотных точек границы проектирования

Категория земель – земли населенных пунктов		
№ точки	X	Y
ГП-1	529 632,39	2 281 556,49
ГП-2	529 632,43	2 281 627,40
ГП-3	529 576,06	2 281 627,41
ГП-4	529 576,02	2 281 556,50
Площадь в границах проектирования		3 997,0м2

Координаты поворотных точек красной линии

Категория земель – земли населенных пунктов		
№ точки	X	Y
КЛ-1	529 580,43	2 281 589,66
КЛ-2	529 580,79	2 281 597,70
КЛ-3	529 581,78	2 281 607,78
КЛ-4	529 576,02	2 281 610,05
КЛ-5	529 581,41	2 281 626,76



Экспликация изменяемых земельных участков					
№ по проекту	Кадастровый номер	Разрешенное использование	Описание, местоположение (адрес)	Сущест. площадь уч-ка, м²	Площадь уч-ка по проекту межевания, м²
ЗУ 1	61:47:0040501:1212	Гостиничное обслуживание	Ростовская область, Белокалитвинский р-н, п. Кокосовый, ул. Дорожная, 46-а	278,0	452,0
ЗУ 2	61:47:0040501:1213	Гостиничное обслуживание	Ростовская обл., р-н Белокалитвинский, п. Кокосовый, ул. Дорожная, 46	922,0	1 049,0

Проектом предлагается перераспределение земельного участка с кадастровым номером 61:47:0040501:1212 с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы (на основании ст.39.28 ЗК РФ), определение вида разрешенного использования перераспределяемого земельного участка в соответствии с ПЗЗ - код 4.7 «Гостиничное обслуживание».

:ЗУ1 образуется за счет земель государственной и (или) муниципальной собственности, расположенных в кадастровом квартале 61:47:0040501 и земельного участка с кадастровым номером 61:47:0040501:1212,находящимся в частной собственности,при этом существование исходного земельного участка с КН61:47:0040501:1212 прекращается (на основании ст11.7 ЗК РФ).

Площадь формируемого земельного участка 452,0м2.

Проектом предлагается перераспределение земельного участка с кадастровым номером 61:47:0040501:1213 с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы (на основании ст.39.28 ЗК РФ), определение вида разрешенного использования перераспределяемого земельного участка в соответствии с ПЗЗ - код 4.7 «Гостиничное обслуживание».

:ЗУ2 образуется за счет земель государственной и (или) муниципальной собственности, расположенных в кадастровом квартале 61:47:0040501 и земельного участка с кадастровым номером 61:47:0040501:1213,находящимся в частной собственности,при этом существование исходного земельного участка с КН61:47:0040501:1213 прекращается (на основании ст11.7 ЗК РФ).

Площадь формируемого земельного участка 1 049,0м2.

А-024-054-ПМ					
Проект межевания территории в районе земельного участка 46,46а по ул. Дорожная в п.Кокосовый Белокалитвинского района Ростовской области					
Изм.	Копуч.	Лист	№Джк	Подп.	Дата
Проект межевания территории				Стария	Лист
Основная часть				П	2
Проектир				08.2024	
Чертеж межевания(окончание) М1:500				ООО "РЦТИА" Белокалитвинского р-на	

Общество с ограниченной ответственностью
«Районный центр технической инвентаризации и архитектуры»
Белокалитвинского района
347042 Ростовская область, г. Белая Калитва, ул.п. Стандартный, д.18
Тел.факс (8-86383) 2-51-39 e-mail-rctiaa@yandex.ru

**Проект межевания территории в районе земельного
участка 46,46а по ул.Дорожная в п.Коксовый
Белокалитвинского района
Ростовской области**

Том 2

Материалы обоснования проекта межевания

А-023-054-ПМ

Директор ООО «РЦТИиА»
Белокалитвинского района

Савиных Е.А.

г. Белая Калитва
2024 г.

Проект межевания территории в районе земельного участка 46,46а по ул.Дорожная в п.Коксовый
Белокалитвинского района Ростовской области

Материалы по обоснованию (проект межевания территории)

1.СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

№ тома	Наименование	Примечания
	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
1	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
	Пояснительная записка	
	Графическая часть	
2	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
	Пояснительная записка	
	Приложения	
	Графическая часть	

Проект межевания территории в районе земельного участка 46,46а по ул. Дорожная в п. Коксовый
Белокалитвинского района Ростовской области

2. СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

№ п/п	Наименование документов	Стр.	Примечание
1	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ	2	
2	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА	3	
3	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	4	
4	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	7	
Лист 1	Общие данные		
Лист 2	Схема расположения проектируемой территории в структуре населенного пункта		
Лист 3	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания, М1:500		
Лист 4	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, М1:500		

3. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Пояснительная записка

Настоящий проект межевания территории разработан на основании постановления Администрации Белокалитвинского района №1021 от 22.07.2024г. «О разработке проекта межевания территории в районе земельного участка 46,46а по ул.Дорожная в п.Коксовый Белокалитвинского района Ростовской области».

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Проект межевания выполнен на топографической основе выполненной инженером-геодезистом ООО «РЦТИА» Белокалитвинского района в 2024г в системе координат МСК-61 .

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

Климатические условия района строительства умеренно континентальные, являются благоприятными для градостроительной деятельности:

- среднегодовая температура воздуха +3,5⁰С;
- средняя температура января -6,7⁰С;
- средняя температура июля +17,7⁰С;
- безморозный период 177 дней в году;
- глубина снежного покрова 50-70 см;
- глубина промерзания почвы 80-100 см;
- преобладающее направление ветров южного и юго-западного направлений, скорость ветра в среднем составляет 4,0 м/сек;
- среднегодовое количество осадков 550мм, из которых 70% выпадает в теплый период года.

Проектируемая территория площадью 0,3997 га расположена в юго-восточной части п.Коксовый, в жилой зоне в границах по ул.Дорожная в

Проект межевания территории в районе земельного участка 46,46а по ул. Дорожная в п. Коксовый Белокалитвинского района Ростовской области

районе земельного участка с КН 61:47:0040501:1213 . Территория ограничена:

- с севера - застройкой малоэтажными жилыми домами,
- с юга - трасса А 260(бывш.М21),
- с востока -застройкой незастроенная территория,
- с запада - застройкой малоэтажными жилыми домами.

На проектируемой территории существуют зоны с особыми условиями использования территорий, отсутствуют границы особо охраняемых природных территорий и территорий объектов культурного наследия.

Расчет нормативной площади земельных участков

1.Согласно действующей редакции Правил землепользования и застройки Коксовкого сельского поселения, утвержденные Решением Собрания депутатов Коксовкого сельсго поселения от 07 ноября 2012 г № 06, проектируемая территория расположена в градостроительной зоне ОЖ/11 «Зона общественно-жилой застройки (ОЖ)». Максимальная и минимальная площадь земельных участков в зоне ОЖ; для вида разрешенного использования «Гостиничное обслуживание» не установлена.

Результаты расчета проектной площади земельных участков в таблице 1.

Таблица 1					
№ уч-ка	Адрес	Мах. площадь зем.уч., кв.м	Min. площадь зем. уч., кв.м	Существующая площадь зем. участка, кв.м	Проектная площадь зем. участка, кв.м
:ЗУ1	Ростовская область, Белокалитвинский р-н, п. Коксовый, ул. Дорожная, 46-а	-	-	278,0	452,0
:ЗУ2	Ростовская обл., р-н Белокалитвинский, п. Коксовый, ул. Дорожная, 46			922,0	1 049,0

Земельный участок :ЗУ1 проектируемой площадью 452,0 м², соответствует местным нормативам градостроительного проектирования Белокалитвинского городского поселения.

Земельный участок :ЗУ2 проектируемой площадью 1 049,0 м², соответствует местным нормативам градостроительного проектирования Белокалитвинского городского поселения.

Зоны с особыми условиями использования территорий

Публичный сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком) устанавливается в соответствии со ст. 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

Публичные сервитуты могут устанавливаться для:

- прохода или проезда через земельный участок;
- использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- проведения дренажных работ на земельном участке;
- временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

Размер охранных зон инженерных коммуникаций устанавливаются согласно СП 42.13330.2016 и накладывают ограничения на использование земельных участков.

Охранные зоны от инженерных сетей устанавливаются в соответствии с действующими законодательными актами в размере:

- безнапорный коллектор хозяйственно-фекальной канализации - 3 метра в каждую сторону от стенок трубопровода;
- водопроводные сети - 5 метров в каждую сторону от стенок трубопровода;
- линии электропередачи воздушные 0,4 кВ – 2 метра по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей;
- газопроводные сети низкого давления - 2,0м в каждую сторону от стенок трубопровода.

В местах, где инженерные сети проходят по земельному участку или в непосредственной близости от границ земельных участков устанавливаются сервитуты, обязывающие владельцев этих участков использовать территорию сервитута с учетом требований безопасности и сохранности инженерных коммуникаций и предоставления беспрепятственного доступа к ним представителей соответствующих служб для инспекции и ремонта.

Зоны сервитутов установлены в пределах охранных зон и зон санитарной охраны соответствующих инженерных сетей.

Проект межевания территории в районе земельного участка 46,46а по ул. Дорожная в п. Коксовый
Белокалитвинского района Ростовской области

Границы особо охраняемых природных территорий и территорий
объектов культурного наследия отсутствуют.

Границы публичных сервитутов.

Настоящим проектом публичные сервитуты не устанавливаются.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «БЕЛОКАЛИТВИНСКИЙ РАЙОН»
АДМИНИСТРАЦИЯ БЕЛОКАЛИТВИНСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.07.2024 № 1021

г. Белая Калитва

**О разработке проекта межевания территории в районе земельного участка
46, 46 а по ул. Дорожная в п. Коксовый Белокалитвинского района
Ростовской области**

В соответствии со статьями 42, 43 пунктами 5, 13 статьи 45, статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно статьи 3 Устава муниципального образования «Белокалитвинский район», на основании заявления Комиссарова А.В. от 17.07.2024 о разработке документации по планировке территории в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков и установления красных линий для застроенных территорий, Администрация Белокалитвинского района **постановляет:**

1. Разработать проект межевания территории для уточнения местоположения границ земельных участков на застроенной территории в районе земельных участков с кадастровыми номерами 61:47:0040501:1213 и 61:47:0040501:1212 по ул. Дорожная, 46, 46 а в п. Коксовый Белокалитвинского района Ростовской области, согласно приложения к настоящему постановлению.
2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в Муниципальном вестнике общественно-политической газеты «Перекресток» и размещению на официальном сайте Администрации Белокалитвинского района в течении трех дней со дня принятия.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации Белокалитвинского района по строительству, промышленности, транспорту, связи Голубова В.Г.

Глава Администрации
Белокалитвинского района

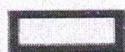


О.А. Мельникова

ЛА C:\Users\leio3\Documents\Постановления\проект_межев-Дорожная.docx 11/29/2024 3:50:00 PM

Приложение
к постановлению
Администрации
Белокалитвинского района
от 22.07.2024 № 1011

Схема границ разработки проекта межевания территории в районе земельного участка 46, 46 а по ул. Дорожная в п. Коксовый Белокалитвинского района Ростовской области



Границы разработки проекта межевания

Заместитель главы Администрации
Белокалитвинского района
по организационной и кадровой работе



Л.Г. Василенко

Л.Г. Василенко

ЛА C:\Users\ei03\Documents\Постановления\проект_межев-Дорожная.docx 7/19/2024 3:56:00 PM

Проект межевания территории в районе земельного участка 46,46а по ул. Дорожная в п. Коксовый
Белокалитвинского района Ростовской области

4. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Содержание графической части			
№ п/п	Наименование чертежей	Масштаб	Примечание
1	Общие данные		
2	Схема расположения проектируемой территории в структуре населенного пункта		
3	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории	1:500	
4	Границы зон с особыми условиями использования территорий	1:500	

Общие данные

Климатические условия района строительства умеренно-континентальные, являются благоприятными для градостроительной деятельности:

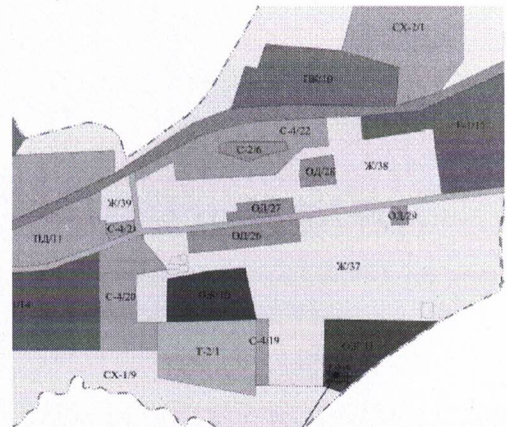
- среднегодовая температура воздуха +3,5°C;
- средняя температура января -6,7°C;
- средняя температура июля +17,7°C;
- безморозный период 177 дней в году;
- глубина снежного покрова 50-70 см;
- глубина промерзания почвы 80-100 см;
- преобладающее направление ветров южного и юго-западного направлений, скорость ветра в среднем составляет 4,0 м/сек;
- среднегодовое количество осадков 550 мм, из которых 70% выпадает в теплый период года.

Проектируемая территория площадью 0,3997 га расположена в юго-восточной части п.Коксовый, в жилой зоне в границах по ул.Дорожная в районе земельного участка с КН 61:47:0040501:1213 . Территория ограничена:

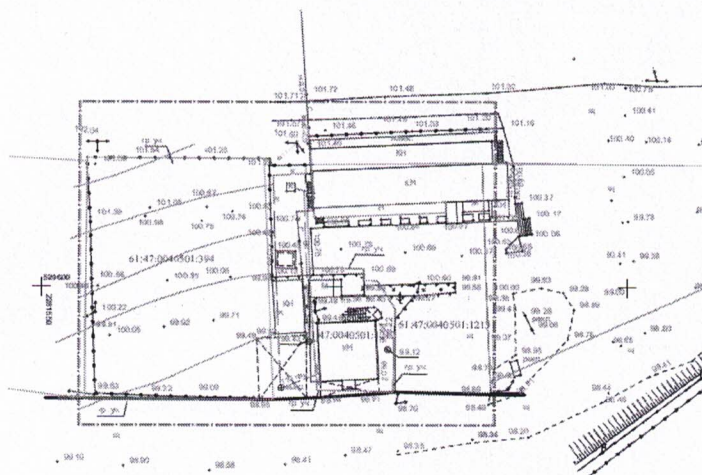
- с севера - застройкой малоэтажными жилыми домами,
- с юга - трасса А 260(бывш.М21),
- с востока -застройкой незастроенная территория,
- с запада - застройкой малоэтажными жилыми домами.

						А-024-054-ПМ			
						Проект межевания территории в районе земельного участка 46,46а по ул.Дорожная в п.Коксовый Белокалитвинского района Ростовской области			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории Материалы обоснования	Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела		Толор Н.Н.			08.2024		П	1	
Проектир.		Толор Н.Н.			08.2024	Общие данные	ООО "РЦТИИА" Белокалитвинского р-на		

Схема расположения проектируемой территории
(выкопировка из карты градостроительного зонирования
п. Коксовый Приказа землепользования и застройки
Коксовского сельского поселения)



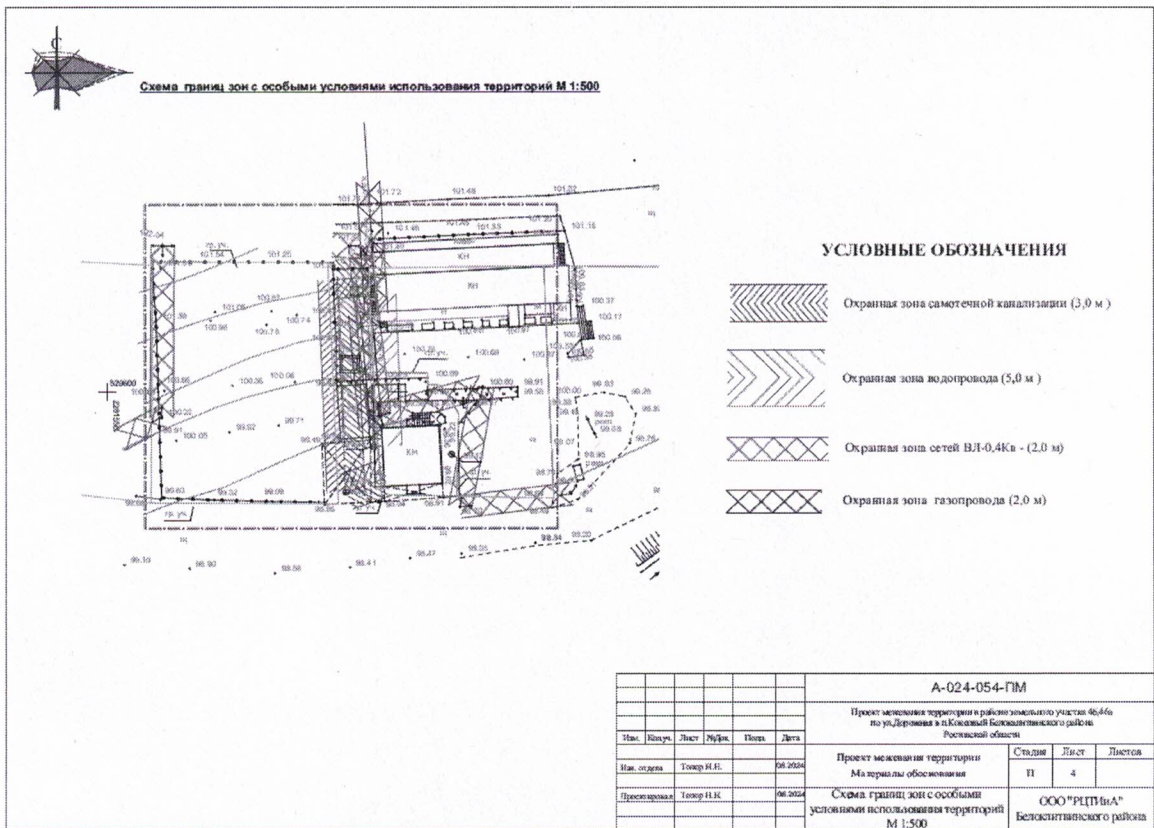
						А-024-054-ПМ		
						Проект межевания территории в районе земельного участка 46/466 по ул.Дорожная в п.Скоковск Бакалского района Республики Башкортостан		
Имя, Инициал, Лист	№Изм.	Планш	Дата			Страниц	Лист	Листов
Имя, инициал	Тонков И.И.	09.05.2024		Проект межевания территории Материалы обоснования			?	
Проектировщик	Тонков И.И.	09.05.2024		Схема расположения проектируемой территории в структуре населенного пункта		ООО "РЛП"ИП Белосланского района		



61.47.004.050.13.21

№ по проекту	Кадастровый номер	Разрешенное использование	Площадь участка, м²	Форма собственности
-	61:47:0040501:394	Поселенческое обслуживание	1313,0	частная
-	61:47:0040501:1213	Для размещения двух систем водоснабжения	922,0	"
-	61:47:0040501:1212	Для размещения двух систем водоснабжения	278,0	общественная

						А-024-054-ПМ			
						Проект межевания территории в районном центре: 46/46 на иждивении в Юсуповский Белогородского района Республики Адыгея			
Имя	Колур.	Лист	№/лм	Полн.	Дата	Проект межевания территории Материалы обоснования	Страниц	Лист	Листов
Имя, отчество	Топор Н.Н.		48	2014			п	3	
Проектировщик	Топор Н.Н.		50	2014		Схема исполнительных территории в период пользования проектом межевания	ООО "РЦПИ/А" Белогородского района		



Заместитель главы Администрации
Белокалитвинского района
по организационной и кадровой работе

Л.Г. Василенко